(3)

संख्याः 881/XVIII(II)/2011

प्रेषक,

डा0 राकेश कुमार,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
टिहरी गढ़वाल।

राजस्व अनुभाग–2

देहरादूनः दिनांकः 11 अप्रैल,2011

विषयः–मै0 पौंथा रिजोर्ट्स, प्रा0 लि0 नई दिल्ली को तहसील नरेन्द्र नगर, जिला टिहरी गढ़वाल में हौली डे होम एवं स्पा रिजोर्ट्स की स्थापना हेतु 9.732 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, आपके पत्र संख्या–4465/5–18/डी0एल0आर0सी0–2007, दिनांक–28.9.2007 एवं पत्र संख्या–3817/5–18 (2008–09), दिनांक–25.3.2011 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि, श्री राज्यपाल, मै0 पौंथा रिजोर्ट्स, प्रा0 लि0 नई दिल्ली को तहसील नरेन्द्र नगर, जिला टिहरी गढ़वाल में हौली डे होम एवं स्पा रिजोर्ट्स की स्थापना हेतु 9.732 है0 भूमि क्रय की अनुमति, उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा 154 (2) एवं उत्तराखण्ड, (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15–1–2004 की धारा–154 (4)(3)(क)(II)के अन्तर्गत तथा पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा दी गयी सहमति/अनापत्ति के क्रम में, जिलाधिकारी, टिहरी द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्याओं के अनुसार निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:–

1– केता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– केता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा –129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3– केता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसकों राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (हौली डे होम एवं स्पा रिजोर्ट्स की स्थापना) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगें।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7– प्रस्तावित स्थल पर अनुसूचित जाति के व्यक्तियों की भूमि/खेतो के चारों ओर कम से कम 03 मीटर भूमि छोड़ते हुए, तब जो भूमि अवशेष हो उसे ही क्रय करने की अनुमति निवेशक को प्रदान की जाय।

8– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावरणीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

9– सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव सरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित संस्था /ट्रस्ट द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

10– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं से विमुक्त है तथा सम्बन्धित भूमि अथवा इसका कोई अंश अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों से सम्बन्धित नही है, अर्थात प्रश्नगत भूमि क्रय में किसी भी भूमि सम्बन्धी कानून विनियमो का उल्लंघन नही होता है।

11– स्थापित की जाने वाली पर्यटन ईकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

12– क्रय की जाने वाली भूमि का भू उपयोग केवल हौली डे होम एवं स्पा रिजोर्ट्स की स्थापना हेतु ही किया जायेगा।

13– प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यो का दायित्व सम्बन्धित ईकाई का होगा।

14– किसी दशा में प्रस्तावित केताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

15– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

16– योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी

17– सम्बन्धित आवेदक संस्था द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्रोधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगे।

18– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए, शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में, जनपद स्तर से निर्गत किये जाने वाले आदेश की प्रति, यथाशीघ्र शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डा0राकेश कुमार)
सचिव।

पृ0प0सं0–8 7 1 /समदिनांकित 2011

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

2– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून

3– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।

4– श्री देशराज बहल, पुत्र श्री आर0एल0 बहल, निदेशक, पौंथा रिजोर्ट्स प्रा0 लि0–सी0–4 एवं 5 सी0 ब्लॉक मार्केट, बसन्त विहार नई दिल्ली।

5– निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।

6– प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय।

7– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)

अनुसचिव।